

2019年12月10日

株 主 各 位

東京都渋谷区神宮前三丁目1番30号

株 式 会 社 ア ス コ ッ ト

代表取締役社長 濱 崎 拓 実

第21期定時株主総会招集ご通知

拝啓 日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第21期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2019年12月25日（水曜日）午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2019年12月26日（木曜日）午前10時（受付開始 午前9時半）

2. 場 所 東京都港区北青山二丁目8番44号
「TEPIA 4階 TEPIAホール」
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）

3. 目的事項 報告事項

1. 第21期（2018年10月1日から2019年9月30日まで）
事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第21期（2018年10月1日から2019年9月30日まで）
計算書類報告の件

決議事項

第1号議案 取締役6名選任の件

第2号議案 監査役4名選任の件

以 上

~~~~~  
当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合にはインターネット上の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

本招集ご通知に添付すべき書類のうち、「連結注記表」及び「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知の提供書面には記載していません。

また、監査役が監査報告を、会計監査人が会計監査報告をそれぞれ作成する際に際して監査した連結計算書類及び計算書類には、本招集ご通知の提供書面記載のもののほか、「連結注記表」及び「個別注記表」も含まれております。

当社ウェブサイト <https://www.ascotcorp.co.jp/>

## (提供書面)

# 事業報告

(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善を背景に個人消費が底堅く推移するなど緩やかな回復基調が続いております。一方、米中貿易摩擦の深刻化や中国経済の鈍化、英国のEU離脱問題をはじめとした地政学的リスクの高まり等、企業を取り巻く環境は不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、地価の上昇傾向を背景に、開発用地取得の競争激化や人件費の高騰による建築費用の高止まりは依然続いているものの、金融緩和政策による低金利を下支えとした国内投資意欲は継続しており、事業環境は堅調な企業収益による底堅い需要が続いております。

このような事業環境のなか、当社グループは不動産開発事業において、前期からの繰越物件である共同事業物件の一部を含む分譲マンション4物件及び戸建て4戸、土地での売却を含む賃貸マンション21プロジェクト及びオフィス事業1プロジェクトの売却を行い、不動産ソリューション事業においては、バリューアップ物件11棟を売却するとともに、分譲開発用地1プロジェクト、賃貸マンション・オフィス開発用地27プロジェクト、不動産ソリューション事業4プロジェクトの取得を進めてまいりました。

この結果、当社グループの当連結会計年度における経営成績は、売上高21,020百万円（前連結会計年度比：10,568百万円増）、営業利益1,000百万円（前連結会計年度比：325百万円増）、経常利益503百万円（前連結会計年度比：46百万円減）、親会社株主に帰属する当期純利益389百万円（前連結会計年度比：46百万円減）となりました。

セグメントの経営成績の概要は、以下のとおりであります。なお、各セグメントの売上高の金額は、セグメント間の内部売上高を含めない数値を記載しております。また、当連結会計年度より、経営管理区分の変更に伴い「不動産ソリューション事業」に含めていた収益不動産開発事業を「その他事業」に組み替えております。また、同様に、会計方針等についても変更しております。詳細は、インターネット上の弊社ウェブサイト開示「第

21期 法令及び定款に基づくインターネット開示事項 連結注記表 2.  
会計方針の変更に関する注記」に記載のとおりであります。

#### (不動産開発事業)

当連結会計年度における売上高は11,108百万円（前連結会計年度比：4,207百万円増）、営業利益は1,407百万円（前連結会計年度比：595百万円増）となりました。

当社グループの不動産開発事業は、分譲マンション開発及び賃貸マンション開発並びにオフィス開発に分かれており、その売上高及び営業利益は次のとおりであります。

#### 分譲マンション開発

当連結会計年度における売上高は1,691百万円（前連結会計年度比：219百万円減）、営業損失は87百万円（前連結会計年度：営業利益125百万円）となりました。

前連結会計年度においては、ASCOT PARK 1 物件及び共同事業 1 物件を売却いたしました。当連結会計年度においては繰越物件である共同事業物件の一部を含む分譲マンション 4 物件及び戸建て 4 戸を売却いたしました。

#### 賃貸マンション開発

当連結会計年度における売上高は7,914百万円（前連結会計年度比：2,923百万円増）、営業利益は1,315百万円（前連結会計年度比：628百万円増）となりました。

前連結会計年度は12物件の売却をいたしました。当連結会計年度においては、21物件を売却いたしております。なお、「FAREウエハラコマチ」、「FAREウエハラノイエ」は2019年度グッドデザイン賞を受賞しました。2018年度「FARE下北沢Ⅱ・Ⅲ」、2017年度「FARE代々木上原」、2016年度「FARE祐天寺」に続き、FAREシリーズの賃貸マンションは4年連続の受賞となりました。

#### オフィス開発

当連結会計年度における売上高は1,503百万円（前連結会計年度：売上高なし）、営業利益は179百万円（前連結会計年度：営業損益なし）となりました。当連結会計年度において1物件の売却をいたしております。

(不動産ソリューション事業)

当連結会計年度における売上高は9,826百万円（前連結会計年度比：6,363百万円増）、営業利益は72百万円（前連結会計年度比：357百万円減）となりました。当社グループの不動産ソリューション事業は、バリューアップ事業並びに不動産コンサルティング、不動産仲介等に分かれており、その売上高及び営業損益は次のとおりであります。

バリューアップ

当連結会計年度における売上高は9,274百万円（前連結会計年度比：6,040百万円増）、営業利益は48百万円（前連結会計年度比：営業利益346百万円減）となりました。

前連結会計年度においては、3物件を売却いたしました。当連結会計年度においては11物件の売却をいたしております。

不動産コンサルティング、不動産仲介、その他

当連結会計年度における売上高は551百万円（前連結会計年度比：322百万円増）、営業利益は24百万円（前連結会計年度比：10百万円減）となりました。

主に不動産ソリューション事業におけるバリューアップ以外の事業を集約しております。

(その他事業)

当連結会計年度における売上高は84百万円（前連結会計年度比：2百万円減）、営業損失は5百万円（前連結会計年度：営業損失49百万円）となりました。

| 事業区分         | 売上高       | 構成比   |
|--------------|-----------|-------|
| 不動産開発事業      | 11,108百万円 | 52.9% |
| 不動産ソリューション事業 | 9,826百万円  | 46.7% |
| その他事業        | 84百万円     | 0.4%  |

(注) 売上高の金額は、セグメント間の内部売上高を含めない数値を記載しております。

② 設備投資の状況

該当事項はありません。

③ 資金調達の状況

当社グループでは、当連結会計年度におきまして、不動産開発及びバリューアップ物件の取得資金として、金融機関等より借入金として11,016百万円の調達を実施いたしました。

## (2) 財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分                           | 第 18 期<br>(2016年9月期) | 第 19 期<br>(2017年9月期) | 第 20 期<br>(2018年9月期) | 第 21 期<br>(当連結会計年度)<br>(2019年9月期) |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 売 上 高 (百万円)                   | 5,862                | 7,520                | 10,452               | 21,020                            |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益 (百万円) | 323                  | 342                  | 436                  | 389                               |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)        | 13.66                | 8.78                 | 7.40                 | 6.61                              |
| 総 資 産 (百万円)                   | 5,283                | 16,654               | 27,918               | 27,879                            |
| 純 資 産 (百万円)                   | 1,432                | 10,793               | 11,229               | 11,619                            |
| 1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)          | 60.57                | 182.67               | 190.07               | 196.67                            |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づき算出しております。
2. 控除対象外消費税等の会計処理については、発生した連結会計年度の費用に計上して  
おりましたが、当連結会計年度より、当該費用を物件売却時まで繰り延べる方法に変  
更したため、第18期、第19期、第20期についても当該会計方針の変更を反映した遡  
及修正後の数値を記載しております。
3. 当連結会計年度より金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。  
なお、比較を容易にするため、第18期、第19期、第20期につきましても百万円単位  
で表示しております。

### ② 当社の財産及び損益の状況

| 区 分                    | 第 18 期<br>(2016年9月期) | 第 19 期<br>(2017年9月期) | 第 20 期<br>(2018年9月期) | 第 21 期<br>(当事業年度)<br>(2019年9月期) |
|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|
| 売 上 高 (百万円)            | 5,860                | 7,484                | 10,430               | 19,298                          |
| 当 期 純 利 益 (百万円)        | 318                  | 339                  | 449                  | 373                             |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円) | 13.46                | 8.70                 | 7.63                 | 6.34                            |
| 総 資 産 (百万円)            | 5,287                | 16,622               | 27,861               | 26,295                          |
| 純 資 産 (百万円)            | 1,421                | 10,779               | 11,229               | 11,602                          |
| 1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)   | 60.10                | 182.42               | 190.05               | 196.39                          |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づき算出しております。
2. 控除対象外消費税等の会計処理については、発生した事業年度の費用に計上して  
おりましたが、当事業年度より、当該費用を物件売却時まで繰り延べる方法に変更したた  
め、第18期、第19期、第20期についても当該会計方針の変更を反映した遡及修正後  
の数値を記載しております。
3. 当事業年度より金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。なお、  
比較を容易にするため、第18期、第19期、第20期につきましても百万円単位で表  
示しております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ① 親会社の状況

当社の主要株主であり筆頭株主である森燐有限公司（SUN YE COMPANY LIMITED）は、2019年9月30日現在、当社株式に係る議決権割合59.87%を有しております。森燐有限公司はその発行済株式の全部を力創国際有限公司が所有し、力創国際有限公司はその発行済株式の全部を中国平安保険海外（控股）有限公司が所有し、中国平安保険海外（控股）有限公司はその発行済株式の全部を中国平安保険（集団）股份有限公司が所有しております。（以下、中国平安保険（集団）股份有限公司及びその子会社を総称して「中国平安グループ」という。）そのため、力創国際有限公司、中国平安保険海外（控股）有限公司及び中国平安保険（集団）股份有限公司も、森燐有限公司を通じて当社普通株式を間接的に保有することとなり、当社の親会社に該当することとなります。

#### ② 重要な子会社の状況

| 会 社 名                  | 資 本 金 | 当社の議決権比率 | 主 要 な 事 業 内 容 |
|------------------------|-------|----------|---------------|
| (株)アスコット・アセット・コンサルティング | 13百万円 | 100.0%   | 不動産コンサルティング事業 |
| (株)シフトライフ              | 10百万円 | 100.0%   | 不動産開発事業       |

(注) 1. 当社の連結子会社は上記2社であります。

2. 当社は、2018年10月31日に(株)シフトライフの発行済株式の全部を取得し、連結子会社としております。

### (4) 対処すべき課題

当社グループは、財務基盤を強化するとともに、当社の強みである企画開発力を活かすべく、既存事業の拡大をはじめ、自社開発物件や収益不動産の多様化を図り、日本の不動産市場に存在する投資機会を取り込み、成長スピードを上げ収益性を向上させることを、解決すべき必須の課題と考えております。

事業別の対処すべき課題は、次のとおりであります。

#### ① 不動産開発事業

建築費及び用地費等の原価の低減、企画力を活かした物件の開発などにより、利益率の向上を図ってまいります。場所ごとに最高の空間を生み出すための企画を極限まで追求することで、用地情報を有効に活かし、東京23区を中心とした事業エリアでの開発物件の供給拡大を行うとともに、当社ブランドを浸透させてまいります。

また、子会社を通じて、福岡をはじめとした九州地域での不動産開発事業にも取り組んでまいります。

② 不動産ソリューション事業

他社との差別化を図れる企画開発力を活かし、バリューアップの対象物件や手法の幅を広げ、中長期的に安定した不動産のポートフォリオを構築してまいります。

③ その他事業

既存事業とシナジーのある事業の構築を進めてまいります。

当社グループは、以上のような経営方針の下、当社の発想力を発揮した事業展開を推進することで、着実な企業価値の向上を実現してまいります。

(5) 主要な事業内容 (2019年9月30日現在)

| 事業区分         | 事業内容                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不動産開発事業      | <u>分譲マンション開発</u><br>「ASCOTPARK」シリーズを中心とした分譲マンションの企画開発業務を行っております。また、福岡を中心とした分譲マンション及び戸建て企画開発業務を行っております。<br><u>賃貸マンション開発</u><br>「FARE」、「OZIO」シリーズを中心とした賃貸マンションの企画開発業務等を行っております。<br><u>オフィス開発</u><br>「AUSPICE」シリーズを中心としたオフィスの企画開発業務を行っております。 |
| 不動産ソリューション事業 | <u>バリューアップ</u><br>資産価値の低下した不動産や収益性の改善が可能な既存の物件を取得し、効率的な改装・改修によってバリューアップする不動産再生業務を行っております。<br><u>不動産コンサルティング</u><br>不動産開発を行っている事業会社等から受託するプロジェクトマネジメント業務を行っております。<br><u>不動産仲介等</u><br>事業会社、一般顧客への不動産仲介業務等を行っております。                         |
| その他事業        | 一般顧客等へ賃貸管理業務、保険代理業務等を行っております。また、長期保有目的の不動産において賃料収入を計上しております。                                                                                                                                                                              |

(6) 主要な事業所 (2019年9月30日現在)

| 名 称                     | 営業所・所在地   |
|-------------------------|-----------|
| (株) アスコット ( 当 社 )       | 本社：東京都渋谷区 |
| (株) アスコット・アセット・コンサルティング | 本社：東京都渋谷区 |
| (株) シフトライフ              | 本社：福岡県福岡市 |

(7) 使用人の状況 (2019年9月30日現在)

① 企業集団の使用人の状況

| 事業区分         | 使用人数 | 前連結会計年度末比増減 |
|--------------|------|-------------|
| 不動産開発事業      | 42名  | －           |
| 不動産ソリューション事業 | 10名  | －           |
| その他事業        | 7名   | －           |
| 全社（共通）       | 7名   | －           |
| 合計           | 66名  | 18名増        |

- (注) 1. 使用人数は就業人員数であり、パート及び派遣社員は含んでおりません。  
2. 全社（共通）として記載されている使用人数は、特定のセグメントに区分できない経営管理部門に所属しているものです。  
3. 当連結会計年度より、新しい経営管理区分に変更したため、セグメント別の前連結会計年度末比増減は記載しておりません。  
4. 前連結会計年度に比べ使用人数が18名増加しております。主な理由は、株式会社シフトライフの子会社化に伴う増加及び、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

② 当社の使用人の状況

| 使用人数 | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|-----------|-------|--------|
| 46名  | 4名増       | 40.4歳 | 3.6年   |

(注) 使用人数は就業人員数であり、パート及び派遣社員は含んでおりません。

(8) 主要な借入先の状況 (2019年9月30日現在)

| 借入先         | 借入額      |
|-------------|----------|
| (株) 三井住友銀行  | 2,765百万円 |
| (株) きらぼし銀行  | 1,455百万円 |
| 東京シティ信用金庫   | 1,446百万円 |
| (株) 関西みらい銀行 | 1,182百万円 |
| (株) 東日本銀行   | 1,146百万円 |
| (株) 東京スター銀行 | 883百万円   |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況 (2019年9月30日現在)

- ① 発行可能株式総数 94,000,000株
- ② 発行済株式の総数 58,948,922株
- ③ 株主数 5,497名
- ④ 大株主 (上位10位)

| 株 主 名                                    | 持 株 数       | 持 株 比 率 |
|------------------------------------------|-------------|---------|
| S U N Y E C O M P A N Y<br>L I M I T E D | 35,294,118株 | 59.87%  |
| 平安ジャパン・インベストメント1号<br>投 資 事 業 有 限 責 任 組 合 | 7,634,500株  | 12.95%  |
| (株) S B I 証 券                            | 565,817株    | 0.96%   |
| 楽 天 証 券 (株)                              | 526,400株    | 0.89%   |
| 澤 田 ホ ー ル デ ィ ン グ ス (株)                  | 500,000株    | 0.85%   |
| マ ネ ッ ク ス 証 券 (株)                        | 373,500株    | 0.63%   |
| 松 井 証 券 (株)                              | 343,000株    | 0.58%   |
| (株) 広 美                                  | 304,500株    | 0.52%   |
| 小 林 祐 治                                  | 254,600株    | 0.43%   |
| 中 務 稔 也                                  | 210,000株    | 0.36%   |

(注) 自己株式は所有しておりません。

## (2) 新株予約権等の状況

- ① 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（2019年9月30日現在）

|                        |                   |                                                         |
|------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------|
|                        |                   | 第6回新株予約権                                                |
| 発行決議日                  |                   | 2017年4月19日                                              |
| 新株予約権の数                |                   | 6,485,400個                                              |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     |                   | 普通株式 6,485,400株<br>(新株予約権1個につき1株)                       |
| 新株予約権の払込金額             |                   | 本新株予約権1個当たり3.96円                                        |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 |                   | 新株予約権1個当たり<br>255円<br>(1株当たり 255円)                      |
| 権利行使期間                 |                   | 2021年1月1日から<br>2023年12月31日まで                            |
| 行使の条件                  |                   | (注)                                                     |
| 役員<br>の<br>保有<br>状況    | 取締役<br>(社外取締役を除く) | 新株予約権の数： 1,184,300個<br>目的となる株式数： 1,184,300株<br>保有者数： 3人 |
|                        | 社外取締役             | 新株予約権の数： 3,265,100個<br>目的となる株式数： 3,265,100株<br>保有者数： 1人 |
|                        | 監査役               | —                                                       |

(注) 権利行使の条件は次のとおりであります。

- 新株予約権者は、2020年9月期、及び2021年9月期の各事業年度にかかる当社が提出した有価証券報告書に記載される監査済みの当社連結損益計算書において、当社が事業計画に掲げる業績目標に準じて設定された連結営業利益の累計額が、次の各号に掲げる条件を満している場合に、割当てを受けた本新株予約権のうち当該各号に掲げる割合を限度として本新株予約権を行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき連結営業利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。
  - 2020年9月期または2021年9月期の連結営業利益が20億円以上の場合行使可能割合：90%
  - 2020年9月期または2021年9月期の連結営業利益が30億円以上の場合行使可能割合：100%
- 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則において規定される関係会社をいう。）の取締役、監査役または使用人であることを要する。ただし、任期満了による退任及び定年退職、その他正当な理由のある場合は、この限りではない。
- 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- 各本新株予約権の1個未満の行使を行うことはできない。

- ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。
- ③ その他新株予約権等の状況  
該当事項はありません。

### (3) 会社役員の状況

#### ① 取締役及び監査役の状況（2019年9月30日現在）

| 会社における<br>地位 | 氏 名     | 担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況                                                                   |
|--------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役<br>社長  | 濱 崎 拓 実 | (株)アスコット・アセット・コンサルティング 取締役<br>(株)シフトライフ 取締役                                               |
| 取 締 役        | 豊 泉 謙太郎 | 経営管理部長<br>(株)アスコット・アセット・コンサルティング 取締役<br>(株)シフトライフ 取締役                                     |
| 取 締 役        | 中 林 毅   | 平安ジャパン・インベストメント(株) 代表取締役<br>(株)アスコット・アセット・コンサルティング 取締役                                    |
| 取 締 役        | 羅 怡 文   | ラオックス(株) 代表取締役                                                                            |
| 取 締 役        | 田 村 達 裕 | 平安ジャパン・インベストメント(株)                                                                        |
| 取 締 役        | 井 上 裕之進 | 平安ジャパン・インベストメント(株)                                                                        |
| 常 勤 監 査 役    | 有 馬 正 樹 | (株)アスコット・アセット・コンサルティング 監査役                                                                |
| 監 査 役        | 吉 田 修 平 | 弁護士<br>ビジネス会計人クラブ(株) 監査役<br>(株)エム・エイチ・グループ 社外監査役<br>野村不動産マスターファンド投資法人 執行役員                |
| 監 査 役        | 奥 村 滋   | (株)サンプラザ 代表取締役<br>アール・エス・アセットマネジメント(株) 社外監査役<br>(株)ジーエスピー 社外監査役<br>(株)インフォバーングループ本社 社外監査役 |

- (注) 1. 取締役羅怡文氏は、社外取締役であります。  
2. 常勤監査役有馬正樹氏、監査役吉田修平氏及び奥村滋氏は、社外監査役であります。  
3. 当社は、羅怡文氏を(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

#### ② 責任限定契約の内容の概要

当社は、非業務執行取締役及び監査役との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、金1百万円又は法令が規定する額のいずれか高い額を損害賠償責任の限度額としております。

#### ③ 事業年度中に退任した取締役

該当事項はありません。

#### ④ 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の総額

| 区 分                | 支 給 人 員    | 支 給 額            |
|--------------------|------------|------------------|
| 取 締 役<br>(うち社外取締役) | 6名<br>(1名) | 42百万円<br>(2百万円)  |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 3名<br>(3名) | 10百万円<br>(10百万円) |
| 合 計<br>(うち社外役員)    | 9名<br>(4名) | 53百万円<br>(12百万円) |

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。  
2. 取締役の報酬限度額は、2007年12月25日開催の第9期定時株主総会において年額400百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない）と決議いただいております。  
3. 監査役の報酬限度額は、2001年9月17日開催の臨時株主総会において年額200百万円以内と決議いただいております。

#### ⑤ 社外役員に関する事項

##### イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

| 地 位 | 氏 名     | 兼 職 す る 法 人 等                                                     | 兼 職 の 内 容                        |
|-----|---------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 取締役 | 羅 怡 文   | ラオックス(株)                                                          | 代表取締役                            |
| 監査役 | 有 馬 正 樹 | (株)アスコット・アセット・コンサルティング                                            | 監査役                              |
| 監査役 | 吉 田 修 平 | ビジネス会計人クラブ(株)<br>(株)エム・エイチ・グループ<br>野村不動産マスターファンド投資法人              | 監査役<br>社外監査役<br>執行役員             |
| 監査役 | 奥 村 滋   | (株)サンプラザ<br>アール・エス・アセットマネジメント(株)<br>(株)ジーエスピー<br>(株)インフォバーングループ本社 | 代表取締役<br>社外監査役<br>社外監査役<br>社外監査役 |

- (注) 1. (株)アスコット・アセット・コンサルティングは当社の子会社であります。  
2. 当社とラオックス(株)、ビジネス会計人クラブ(株)、(株)エム・エイチ・グループ、野村不動産マスターファンド投資法人、(株)サンプラザ、アール・エス・アセットマネジメント(株)、(株)ジーエスピー、(株)インフォバーングループ本社との間に取引関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

|             | 出席状況及び発言状況                                                                                                                                                                                         |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 羅 怡 文   | 当事業年度に開催された取締役会16回のうち14回出席いたしました。企業経営者としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。                                                                                                    |
| 監査役 有 馬 正 樹 | 当事業年度に開催された取締役会16回のうち16回出席し、監査役会16回のうち16回出席いたしました。豊富な経営経験及び実務知識並びにこれらに基づく高い見識のもとに、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行うとともに、内部統制システムの構築にあたり助言・提言を行っております。また、監査役会において、当社の経理システム及び内部監査について適宜、必要な発言を行っております。 |
| 監査役 吉 田 修 平 | 当事業年度に開催された取締役会16回のうち15回出席し、監査役会16回のうち15回出席いたしました。弁護士としての豊富な実務知識及びこれらに基づく高い見識のもとに、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において、適宜、必要な発言を行っております。                                             |
| 監査役 奥 村 滋   | 当事業年度に開催された取締役会16回のうち15回出席し、監査役会16回のうち15回出席いたしました。豊富な経営経験及び税務会計の専門知識並びにこれらに基づく高い見識のもとに、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において、適宜、必要な発言を行っております。                                        |

#### (4) 会計監査人の状況

① 名称 アスカ監査法人

② 報酬等の額

|                                                                          | 支 払 額 |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| 当 事 業 年 度 に 係 る 会 計 監 査 人 の 報 酬 等 の 額                                    | 18百万円 |
| 当 社 及 び 子 会 社 が 会 計 監 査 人 に 支 払 う べ き 金 銭<br>そ の 他 の 財 産 上 の 利 益 の 合 計 額 | 18百万円 |

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務の遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検討をした結果、会計監査人の報酬等の額につき、会社法第399条第1項の同意の判断をいたしました。

③ 非監査業務の内容  
該当事項はありません。

④ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針  
当社監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

また、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会の決議により、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、当社取締役会は、当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

⑤ 責任限定契約の内容の概要  
該当事項はありません。

⑥ 会計監査人が現に受けている業務の停止の処分に係る事項  
該当事項はありません。

## (5) 業務の適正を確保するための体制及び運用状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制  
その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容及び運用  
状況の概要は以下のとおりであります。

### ① 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制及び運用状況

当社グループでは、取締役会において取締役会規程を制定し、この規程に定める基準に従って会社の重要な業務執行を決定しております。各取締役は、月1回の定時取締役会及び必要に応じて開催される臨時取締役会において業務執行状況を報告し、他の取締役の職務執行を相互に監視及び監督しております。また、監査役は取締役会へ出席し、取締役に對する意見聴取を通じて取締役の職務執行状況を監視及び監督しております。さらに常勤監査役は、重要な会議へ出席し、適切な意見具申を行い、業務執行に関する適法性並びに妥当性の監査を行っております。

なお、常勤監査役は、当事業年度に開催された定時及び臨時取締役会全てに出席し、取締役の職務執行状況の監視及び監督を行い、適切な意見具申のうえ、業務執行について適法性及び妥当性の監査を行いました。

この他、「コンプライアンス・プログラム」に従ったコンプライアンスの推進、教育及び研修の実施を行っております。全ての役員及び従業員は、企業行動規範の基本原則である「コンプライアンス・マニュアル」を通じてその精神を理解し、職務の執行を行うように努めております。内部監査室は、これらの取組みに対し適正に職務執行されているか否かを監査し、その監査結果を代表取締役社長に報告しております。監査を受けた部署は、是正及び改善の必要があるときには速やかにその対策を講じております。

### ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制及び運用状況

当社グループでは、取締役の職務執行に係る情報は、「文書管理規程」の定めに従い、管理対象文書とその保管部署、保存期間及び管理方法等を明確にしたうえで保存及び管理をしております。取締役の職務の執行に係る情報は適時閲覧可能な状態を維持しており、主管部署及び文書保管部署は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理について継続的な改善活動を行っております。なお、内部監査室は、これらの取組みに対し適正に職務執行されているか否かを監査し、その監査結果を代表取締役社長に報告しております。監査を受けた部署は、是正及び改善の必要があるときには速やかにその対策を講じております。

取締役会議事録は、取締役会ごとに作成され、取締役会事務局により、保存されております。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制及び運用状況

当社グループでは、事業活動に伴う各種のリスクについて、それぞれの主管部署がリスク管理に関する対応を定めているとともに、必要に応じて専門性を有した会議体で審議しております。また、事業の重大な障害及び瑕疵等の危機に対しては、しかるべき予防措置を取るとともに緊急時の対策等を定め、危機発生時にはこれに基づき対応しております。当社グループでは、リスク管理の全体最適を図るため、内部監査室においてグループ全体のリスク統制及び内部統制を監査しております。内部監査室において実施された内部監査の結果は、代表取締役社長に報告することとしております。また、監査を受けた部署は、是正及び改善の必要があるときには速やかにその対策を講じております。その他、当社グループにおける法令違反、企業倫理に反する行為等の社内不正の未然防止並びに早期発見を的確に行えるよう、内部監査室を窓口とし、従業員からの相談・情報等を受け付け、必要に応じて案件の調査及び対応策を実施する「内部通報制度」を採用し、リスク管理体制の一層の強化を図っております。

なお、各部署長が出席する会議体に取り締役及び常勤監査役も出席し、事業活動に伴い各種のリスクについて適宜審議し、事業の重大な障害及び瑕疵等のない旨を確認いたしております。また、「内部通報制度」に基づく従業員からの相談・情報等はございませんでした。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制及び運用状況

当社グループでは、取締役の意思決定の機動性を高め、効率的な業務執行を行い、その実効性を向上させるため、次の事項を定めております。

- イ. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、取締役会の運営に関する規程を定めるとともに、取締役会を原則として月1回開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催しております。
- ロ. 事業計画に基づき、予算期間における計数的目標を明示し、事業部門の目標と責任を明確にするとともに、予算と実績の差異分析を通じて業績目標の達成を図っております。
- ハ. 経営の効率化とリスク管理を両立させ、内部統制が有効に機能するよう、ITシステムの主管部署において整備及び運用を進め、全社レベルでの最適化を図っております。
- ニ. 経営管理部は、事業活動の効率性及び有効性について監査を行っております。監査を受けた部署は、是正及び改善の必要があるときには速やかにその対策を講じております。

- ⑤ 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制及び運用状況

当社グループでは、コンプライアンスを確実に実践するための支援並びに指導を目的として、「リスク管理規程」に基づき、代表取締役社長を委員長とする「コンプライアンス委員会」を設置しております。また、顧問弁護士及び分野別専門弁護士等の専門家と緊密に連携をとるとともに、その実効性を高めるため、次の事項を定めております。

イ. 行動規範、コンプライアンスガイドラインなどの整備に加え、研修システム等を活用したコンプライアンス教育を実施し、従業員の法令及び企業倫理の遵守を徹底しております。

ロ. 業務における適法・適正な手続及び手順を明示した社内規程類を整備し運用しております。

- ⑥ 会社並びに親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制及び運用状況

当社では、グループ全体を対象とした法令遵守体制の構築とグループ会社への適切な経営管理のため、グループ経営方針を定め、グループ各社の計画立案から執行までを総括的に管理及び評価し、グループ全体のマネジメントサイクルを展開しております。具体的には、グループ各社のトップとの意見交換会を定期的で開催するなど、緊密な情報連携を図るとともに、子会社における重要事項については、当社へ報告することとしております。また、グループ各社に対しては、業務の適正を確保するためコンプライアンス等に関する方針を提示し、当社に準ずる体制を整備しております。なお、当社では、これらのグループ会社の適正な業務遂行を確認するため、当社の取締役等をグループ各社の取締役、監査役に充てるとともに、適宜、当社の内部監査室による監査を実施しております。

- ⑦ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び運用状況

監査役による監査が実効的に行われることを確保するため、監査職務を支援する人員を経営管理部から割り当てております。

- ⑧ 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項及び運用状況

監査役を補助する使用人の人事に関する事項については、監査役との協議により定めております。

⑨ 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制及び運用状況

当社グループ全体を対象にした法令遵守体制の構築及びグループ会社への適切な経営管理のため、監査役の要請に応じて、取締役及び使用人は、事業及び内部統制の状況等の報告を行い、内部監査室は内部監査の結果等の報告をしております。また、取締役及び使用人は、重大な法令並びに定款違反及び不正行為の事実、又は会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を知り得たときは、速やかに監査役に報告することとしております。なお、当社グループは、本項に従って報告をした者に対し、当該報告を理由に不利な取り扱いを行うことを禁止し、その旨を周知しております。

なお、取締役及び使用人について、上記の報告及び不利な取り扱いの発生はございませんでした。

⑩ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制及び運用状況

重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握できるようにするため、監査役は取締役会のほか、重要な会議に出席できることとしております。また、監査役から要求のあった文書等は、随時提供する体制を整備しております。なお、当社は、監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払い等の請求をしたときは、速やかに当該費用又は債務を処理することとしております。

なお、常勤監査役は取締役会のほか、重要な会議である戦略会議や営業会議に出席しております。監査役から要求のあった文書等は、随時提供しており、その職務執行に伴い生ずる費用については、償還の処理が速やかに行われております。

⑪ 反社会的勢力排除に向けた体制及び運用状況

当社グループは、社会的責任及び企業防衛の観点から、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体については、取引を含め一切関係を持たず、また、同勢力等からの不当な要求には断固として応じないことを徹底しております。

反社会的勢力による不当な要求に備えて、外部専門機関との連携体制の強化を図り、指導及び助言を受け、新規取引を開始する際には、事前に反社会的勢力に関する調査を実施しております。

⑫ 財務報告の信頼性と適正性を確保するための体制及び運用状況

当社は、金融商品取引法の定めに従い、健全な内部統制環境の保持に努めております。また、有効かつ正当な評価ができるように内部統制システムを構築し、適正な運用に努めることにより、財務報告の信頼性と適正性を確保しております。

**(6) 会社の支配に関する基本方針**

当社は、財務及び事業の方針の決定を支配する者は、安定的な成長を目指し、企業価値の極大化並びに株主共同の利益の増強に経営資源の集中を図るべきと考えております。現時点では特別な買収防衛策は導入いたしておりませんが、今後も引き続き社会情勢等の変化を注視しつつ弾力的な検討を行ってまいります。

**(7) 剰余金の配当等の決定に関する方針**

当社は、株主様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置づけ、内部留保とのバランスを図りながら安定的な配当を行うことを基本方針としております。利益配分につきましては、企業体質を強化し安定的な成長を可能にする内部留保の充実を図りながら、業績や資金需要見通し等を総合的に勘案し、利益配分を行う方針であります。

当社は、既存株主様をはじめとするステークホルダーの利益を高めるため、将来収益の源泉を獲得していくことが最優先課題であると認識しております。内部留保を厚くした財務基盤により、当社が果たすべき課題について確実に実行していくことが重要であると判断した結果、通期では無配当とさせていただきます。

# 連結貸借対照表

(2019年9月30日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部         |        | 負 債 の 部           |        |
|-----------------|--------|-------------------|--------|
| 流 動 資 産         | 25,734 | 流 動 負 債           | 9,540  |
| 現 金 及 び 預 金     | 4,858  | 買 掛 金             | 888    |
| 売 掛 金           | 4      | 短 期 借 入 金         | 601    |
| 販 売 用 不 動 産     | 6,543  | 1 年 内 返 済 予 定 の   | 7,609  |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 産 | 13,950 | 長 期 借 入 金         |        |
| そ の 他           | 376    | 未 払 法 人 税 等       | 93     |
| 貸 倒 引 当 金       | △0     | 賞 与 引 当 金         | 26     |
| 固 定 資 産         | 2,122  | そ の 他             | 322    |
| 有 形 固 定 資 産     | 1,605  | 固 定 負 債           | 6,719  |
| 建 物             | 288    | 長 期 借 入 金         | 6,613  |
| 土 地             | 1,334  | 転 貸 損 失 引 当 金     | 5      |
| そ の 他           | 94     | 退 職 給 付 に 係 る 負 債 | 3      |
| 減 価 償 却 累 計 額   | △112   | そ の 他             | 98     |
| 無 形 固 定 資 産     | 172    | 負 債 合 計           | 16,260 |
| の れ ん           | 149    | 純 資 産 の 部         |        |
| そ の 他           | 22     | 株 主 資 本           | 11,593 |
| 投 資 そ の 他 の 資 産 | 344    | 資 本 金             | 5,367  |
| 投 資 有 価 証 券     | 2      | 資 本 剰 余 金         | 5,030  |
| 繰 延 税 金 資 産     | 35     | 利 益 剰 余 金         | 1,195  |
| そ の 他           | 306    | 新 株 予 約 権         | 25     |
| 繰 延 資 産         | 23     | 純 資 産 合 計         | 11,619 |
| 株 式 交 付 費       | 22     | 負 債 純 資 産 合 計     |        |
| 新 株 予 約 権 発 行 費 | 0      |                   | 27,879 |
| 資 産 合 計         | 27,879 |                   |        |

# 連結損益計算書

(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位：百万円)

| 科 目             | 金 額 |        |
|-----------------|-----|--------|
| 売上高             |     | 21,020 |
| 売上原価            |     | 18,161 |
| 売上総利益           |     | 2,858  |
| 販売費及び一般管理費      |     | 1,857  |
| 営業利益            |     | 1,000  |
| 営業外収益           |     |        |
| 受取利息            | 0   |        |
| 受取配当金           | 1   |        |
| 違約金収入           | 13  |        |
| 保険金収入           | 3   |        |
| その他の            | 11  | 29     |
| 営業外費用           |     |        |
| 支払利息            | 313 |        |
| 支払手数料           | 154 |        |
| 株式交付費償却         | 39  |        |
| その他の            | 20  | 526    |
| 経常利益            |     | 503    |
| 特別損失            |     |        |
| 固定資産除却損         | 0   |        |
| 減損損失            | 17  | 17     |
| 税金等調整前当期純利益     |     | 486    |
| 法人税、住民税及び事業税    | 94  |        |
| 法人税等調整額         | 2   | 96     |
| 当期純利益           |     | 389    |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |     | 389    |

# 連結株主資本等変動計算書

(自 2018年10月1日)  
(至 2019年9月30日)

(単位：百万円)

|                         | 株 主 資 本 |              |              |                | 新 株<br>予 約 権 | 純 資 産<br>合 計 |
|-------------------------|---------|--------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
|                         | 資 本 金   | 資 本<br>剰 余 金 | 利 益<br>剰 余 金 | 株 主 資 本<br>合 計 |              |              |
| 当期首残高                   | 5,367   | 5,030        | 727          | 11,125         | 25           | 11,151       |
| 会計方針の変更による<br>累積的影響額    |         |              | 78           | 78             |              | 78           |
| 会計方針の変更を反映した<br>当期首残高   | 5,367   | 5,030        | 806          | 11,204         | 25           | 11,229       |
| 当期変動額                   |         |              |              |                |              |              |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益     |         |              | 389          | 389            |              | 389          |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |         |              |              |                | －            | －            |
| 当期変動額合計                 | －       | －            | 389          | 389            | －            | 389          |
| 当期末残高                   | 5,367   | 5,030        | 1,195        | 11,593         | 25           | 11,619       |

# 貸借対照表

(2019年9月30日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部         |        | 負 債 の 部         |        |
|-----------------|--------|-----------------|--------|
| 流 動 資 産         | 24,065 | 流 動 負 債         | 8,256  |
| 現 金 及 び 預 金     | 4,697  | 買 掛 金           | 876    |
| 売 掛 金           | 3      | 短 期 借 入 金       | 311    |
| 販 売 用 不 動 産     | 5,735  | 1 年 内 返 済 予 定 の | 6,709  |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 産 | 13,278 | 長 期 借 入 金       |        |
| 前 渡 金           | 174    | 未 払 金           | 48     |
| 前 払 費 用         | 154    | 未 払 費 用         | 5      |
| そ の 他           | 21     | 未 払 法 人 税 等     | 86     |
| 貸 倒 引 当 金       | △0     | 預 り 金           | 8      |
| 固 定 資 産         | 2,206  | 前 受 収 益         | 77     |
| 有 形 固 定 資 産     | 1,583  | 賞 与 引 当 金       | 20     |
| 建 物             | 288    | そ の 他           | 113    |
| 工 具 器 具 備 品     | 58     | 固 定 負 債         | 6,436  |
| 土 地             | 1,319  | 長 期 借 入 金       | 6,338  |
| 減 価 償 却 累 計 額   | △82    | 長 期 預 り 保 証 金   | 97     |
| 無 形 固 定 資 産     | 22     | 負 債 合 計         | 14,692 |
| 商 標 権           | 0      | 純 資 産 の 部       |        |
| ソ フ ト ウ エ ア     | 21     | 株 主 資 本         | 11,576 |
| そ の 他           | 0      | 資 本 金           | 5,367  |
| 投 資 そ の 他 の 資 産 | 600    | 資 本 剰 余 金       | 5,029  |
| 投 資 有 価 証 券     | 2      | 資 本 準 備 金       | 5,029  |
| 関 係 会 社 株 式     | 263    | 利 益 剰 余 金       | 1,179  |
| 出 資 金           | 50     | 利 益 準 備 金       | 16     |
| 長 期 前 払 費 用     | 127    | そ の 他 利 益 剰 余 金 | 1,162  |
| 繰 延 税 金 資 産     | 35     | 繰 越 利 益 剰 余 金   | 1,162  |
| そ の 他           | 121    | 新 株 予 約 権       | 25     |
| 繰 延 資 産         | 23     | 純 資 産 合 計       | 11,602 |
| 株 式 交 付 費       | 22     | 負 債 純 資 産 合 計   |        |
| 新 株 予 約 権 発 行 費 | 0      |                 | 26,295 |
| 資 産 合 計         | 26,295 |                 |        |

# 損 益 計 算 書

(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位：百万円)

| 科 目                     | 金 額 |        |
|-------------------------|-----|--------|
| 売 上 高                   |     | 19,298 |
| 売 上 原 価                 |     | 16,774 |
| 売 上 総 利 益               |     | 2,524  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |     | 1,638  |
| 営 業 利 益                 |     | 885    |
| 営 業 外 収 益               |     |        |
| 受 取 利 息                 | 0   |        |
| 受 取 配 当 金               | 1   |        |
| 違 約 金 収 入               | 13  |        |
| 保 険 金 収 入               | 3   |        |
| 関 係 会 社 業 務 委 託 収 入     | 0   |        |
| そ の 他                   | 1   | 19     |
| 営 業 外 費 用               |     |        |
| 支 払 利 息                 | 256 |        |
| 支 払 手 数 料               | 141 |        |
| 株 式 交 付 費 償 却           | 39  |        |
| そ の 他                   | 19  | 455    |
| 経 常 利 益                 |     | 449    |
| 特 別 損 失                 |     |        |
| 固 定 資 産 除 却 損           | 0   |        |
| 減 損 損 失                 | 17  | 17     |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |     | 431    |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 78  |        |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △20 | 58     |
| 当 期 純 利 益               |     | 373    |

# 株主資本等変動計算書

(自 2018年10月1日)  
(至 2019年9月30日)

(単位：百万円)

|                      | 株 主 資 本 |           |           |           |                           |           |             |
|----------------------|---------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|-----------|-------------|
|                      | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |           | 利 益 剰 余 金 |                           |           | 株 主 資 本 計 合 |
|                      |         | 資 本 準 備 金 | 資本剰余金 合 計 | 利 益 準 備 金 | その他利益 剰 余 金 繰 越 利 益 剰 余 金 | 利益剰余金 合 計 |             |
| 当期首残高                | 5,367   | 5,029     | 5,029     | 16        | 710                       | 727       | 11,124      |
| 会計方針の変更<br>による累積的影響額 |         |           |           |           | 78                        | 78        | 78          |
| 会計方針の変更を反映した当期首残高    | 5,367   | 5,029     | 5,029     | 16        | 789                       | 805       | 11,203      |
| 当期変動額                |         |           |           |           |                           |           |             |
| 当期純利益                |         |           |           |           | 373                       | 373       | 373         |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  |         |           |           |           |                           |           |             |
| 当期変動額合計              | —       | —         | —         | —         | 373                       | 373       | 373         |
| 当期末残高                | 5,367   | 5,029     | 5,029     | 16        | 1,162                     | 1,179     | 11,576      |

|                      | 新株予約権 | 純資産合計  |
|----------------------|-------|--------|
| 当期首残高                | 25    | 11,150 |
| 会計方針の変更<br>による累積的影響額 |       | 78     |
| 会計方針の変更を反映した当期首残高    | 25    | 11,229 |
| 当期変動額                |       |        |
| 当期純利益                |       | 373    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | —     | —      |
| 当期変動額合計              | —     | 373    |
| 当期末残高                | 25    | 11,602 |

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2019年11月19日

株式会社アスコット

取締役会 御中

アスカ監査法人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 石 渡 裕 一 朗 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 今 井 修 二 ㊞  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社アスコットの2018年10月1日から2019年9月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

### 連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アスコット及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2019年11月19日

株式会社アスコット

取締役会 御中

アスカ監査法人

指 定 社 員 公 認 会 計 士 石 渡 裕 一 朗 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 今 井 修 二 ㊞  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社アスコットの2018年10月1日から2019年9月30日までの第21期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

### 計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2018年10月1日から2019年9月30日までの第21期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、重点監査項目として①コーポレートガバナンス体制の整備・構築状況②資金計画の確認③内部監査部門との連携強化④経営陣とのコミュニケーション強化⑤購入不動産の購入時、工事進捗状況の現地往査、収益物件の販売状況の確認の5項目を掲げ、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び会社の主要事業である不動産取引において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号イの基本方針については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
  - ④会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④ 事業報告に記載されている会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人アスカ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人アスカ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2019年11月20日

|                  |           |
|------------------|-----------|
| 株式会社アスコット        | 監査役会      |
| 常勤監査役<br>(社外監査役) | 有 馬 正 樹 印 |
| 社外監査役            | 吉 田 修 平 印 |
| 社外監査役            | 奥 村 滋 印   |

以 上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 取締役6名選任の件

取締役全員（6名）は、本株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役6名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番号 | ふりがな<br>氏名<br>(生年月日)                          | 略歴、当社における地位、担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 所有する当<br>社の株式数 |
|-----------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1         | はま さき たく み<br>濱 崎 拓 実<br>(1968年3月3日)          | 1992年4月 (株)川崎製鉄入社<br>1998年8月 (株)ロアット・エィ建築設計事務所入所<br>2000年4月 当社入社企画部長<br>2006年12月 当社取締役企画部長<br>2007年6月 当社取締役執行役員企画部長<br>2009年1月 当社取締役執行役員企画建設部管掌<br>2009年2月 (株)アスコットコミュニティ(現(株)アスコット・アセット・コンサルティング)代表取締役社長<br>2009年10月 当社取締役執行役員事業推進本部企画開発部長<br>2011年11月 当社取締役執行役員企画開発部長<br>2012年7月 当社取締役執行役員企画開発部管掌<br>2014年12月 当社取締役企画開発部管掌<br>2017年12月 当社代表取締役社長(現任)<br>2018年1月 (株)アスコット・アセット・コンサルティング 取締役(現任)<br>2018年10月 (株)ソフトライフ取締役(現任) | 56,000株        |
| 2         | とよ いずみ けん た ろ う<br>豊 泉 謙 太 郎<br>(1974年12月27日) | 1998年4月 (株)さくら銀行(現(株)三井住友銀行)入行<br>2003年8月 (株)クリート入社<br>2009年10月 (株)ガー入社<br>2010年2月 (株)フレイ・トラスト入社<br>2013年9月 当社入社経営管理部長<br>2016年12月 当社取締役経営管理部長(現任)<br>2016年12月 (株)アスコット・アセット・コンサルティング 取締役(現任)<br>2018年10月 (株)ソフトライフ取締役(現任)                                                                                                                                                                                                    | —              |
| 3         | なか ばやし たけし<br>中 林 毅<br>(1960年1月26日)           | 1982年4月 (株)日本開発銀行(現(株)日本政策投資銀行)入行<br>2000年6月 (株)アイティファーム入社<br>2001年6月 同社取締役<br>2010年6月 同社執行役員<br>2015年11月 平安シヤパン・インベ・ストメント(株)代表取締役(現任)<br>2016年12月 当社社外取締役<br>2017年4月 当社取締役(現任)<br>2018年1月 (株)アスコット・アセット・コンサルティング 取締役(現任)                                                                                                                                                                                                     | —              |

| 候補者番号 | ふりがな氏名<br>(生年月日)                             | 略歴、当社における地位、担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                              | 所有する当社の株式数 |
|-------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4     | ら い ぶん<br>羅 怡 文<br>(1963年4月29日)              | 1992年4月 中文書店開店<br>1995年10月 中文産業(株)創立代表取締役<br>2006年5月 上海新天地(株)(現日本観光免税(株))設立代表取締役<br>2009年8月 ラオックス(株)代表取締役(現任)<br>2017年4月 当社社外取締役(現任)                                      | —          |
| 5     | た む ら た つ ひろ<br>田 村 達 裕<br>(1976年4月20日)      | 2001年4月 野村證券(株)入社<br>2007年5月 メリリフ日本証券(株)入社<br>2012年3月 ホ・リス・キャピタル・グループ(株)入社<br>2016年1月 (株)ロコト入社<br>2016年6月 同社取締役<br>2017年8月 平安ジャパン・インベストメント(株)入社(現任)<br>2017年12月 当社取締役(現任) | —          |
| 6     | いの う え ひろ の しん<br>井 上 裕 之 進<br>(1984年10月13日) | 2011年4月 S M B C日興証券(株)入社<br>2016年5月 平安ジャパン・インベストメント(株)入社(現任)<br>2017年12月 当社取締役(現任)                                                                                        | —          |

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はございません。なお、中林毅氏が代表取締役を務めている平安ジャパン・インベストメント(株)は、2019年9月30日現在、当社の議決権の59.87%を保有している中国平安グループ傘下の日本法人であります。
2. 取締役候補者羅怡文氏は、社外取締役候補者であります。
3. 羅怡文氏を社外取締役候補者とした理由は、同氏の複数の会社経営を通じた企業経営・事業戦略に関する豊富な知識と経験及び国内外における幅広いネットワークを当社の経営体制の強化及び持続的な企業価値の向上に活かしていただくためであります。また、同氏は(株)東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、同氏の再任が承認された場合には、当社は同氏を独立役員として同取引所に届け出る予定であります。なお、社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年8ヶ月となります。
4. 当社は、中林毅氏、羅怡文氏、田村達裕氏及び井上裕之進氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、金1百万円又は会社法第425条第1項に定める最低責任限度額のいずれか高い額としております。なお、各氏の再任が承認された場合は、当該契約を継続する予定であります。

## 第2号議案 監査役4名選任の件

監査役全員（3名）は、本株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査役4名の選任をお願いするものであります。

また、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | ふりがな氏名<br>(生年月日)                       | 略歴、当社における地位<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 所有する当社の株式数 |
|-------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1     | あり ま まさ き<br>有 馬 正 樹<br>(1940年11月4日)   | 1959年3月 (株)長谷川工務店(現(株)長谷工コーポレーション)入社<br>1980年8月 同社取締役建築本部長<br>1987年6月 同社取締役関東支店長<br>1988年7月 (株)長谷工コミュニティ常務取締役<br>1993年4月 同社専務取締役<br>1999年6月 同社代表取締役社長<br>2001年6月 同社顧問<br>2004年9月 (株)アスコットコミュニティ(現(株)アスコット・アセット・コンサルティング)監査役(現任)<br>2005年8月 当社社外監査役(現任)                                                                                                                                                                                                                   | 32,000株    |
| 2     | よし だ しゅう へい<br>吉 田 修 平<br>(1952年6月19日) | 1982年4月 弁護士登録 第一東京弁護士会入会<br>1986年4月 吉田修平法律事務所代表弁護士(現任)<br>1994年4月 東京家庭裁判所調停委員<br>2007年12月 政策研究大学院大学客員教授(現任)<br>2008年2月 ビジネス会計人クラブ(株)監査役(現任)<br>2009年9月 (株)エム・エフ・グループ社外監査役(現任)<br>2010年5月 特定非営利活動法人首都圏定期借地借家権推進機構副理事長(現任)<br>2013年1月 野村不動産マスターファンド投資法人監督役員<br>2013年4月 一般財団法人高齢者住宅財団評議員(現任)<br>2013年9月 一般財団法人日本相続学界副会長(現任)<br>2014年5月 公益社団法人日本不動産学会理事(現任)<br>2014年12月 当社社外監査役(現任)<br>2015年6月 日成ビル工業(株)社外取締役<br>2015年10月 (株)アルテック社外取締役<br>2017年6月 野村不動産マスターファンド投資法人執行役員(現任) | —          |

| 候補者<br>番号 | ふりがな<br>氏名<br>(生年月日)                       | 略歴、当社における地位<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                            | 所有する当<br>社の株式数 |
|-----------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 3         | ※<br>やなぎ た さとし<br>柳 田 聡<br>(1957年10月20日)   | 1981年 4 月 野村不動産㈱入社<br>2004年 4 月 同社総務部長<br>2012年 4 月 野村リアルエステート㈱取締役<br>2014年 4 月 野村不動産パートナーズ㈱監査役<br>2015年 4 月 野村不動産リフォーム㈱常務取締役<br>2017年 4 月 NREG東芝不動産㈱監査役<br>2017年 4 月 NREG東芝不動産ファシリテーズ㈱監査役<br>2018年10月 ㈱パレックス監査役(現任) | —              |
| 4         | ※<br>なが お けん た<br>長 尾 謙 太<br>(1958年12月25日) | 1986年10月 中央青山監査法人(現 監査法人中央会計事務所) 入所<br>1990年 8 月 公認会計士登録<br>1996年 2 月 長尾公認会計士事務所開設<br>1997年 7 月 税理士登録<br>2002年 6 月 ㈱オービック社外監査役(現任)<br>2004年12月 ㈱ランドビジネス社外監査役(現任)<br>2011年 8 月 税理士法人グローバルینگ代表社員(現任)                  | —              |

- (注) 1. ※印は新任の社外監査役候補であります。  
2. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はございません。  
3. 社外監査役候補者に関する特記事項  
(1) 有馬正樹、吉田修平、柳田聡、長尾謙太の4氏は、社外監査役候補者であります。  
(2) 有馬正樹氏を社外監査役候補者とした理由は、大手建設会社経営者としての専門的見識や長年の豊富な経営経験により、当社社外監査役として経営の監視や適切な助言をいただけるものとして選任をお願いするものであります。なお、当社での監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって14年4ヶ月となります。また、現在当社の子会社である㈱アスコット・アセット・コンサルティングの社外監査役であります。  
(3) 吉田修平氏を社外監査役候補者とした理由は、弁護士としての専門的見識や長年の豊富な経験により、当社社外監査役として経営の監視や適切な助言をいただけるものとして選任をお願いするものであります。なお、当社での監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって5年となります。  
(4) 柳田聡氏を社外監査役候補者とした理由は、大手不動産会社役員としての豊富な経験及びコーポレートガバナンス分野における専門的見識並びに教社の社外監査役としての豊富な知識と経験を有し、当社社外監査役として経営の監視や適切な助言をいただけるものとして選任をお願いするものであります。  
(5) 長尾謙太氏を社外監査役候補者とした理由は、公認会計士及び税理士としての専門的見識並びに教社の社外監査役としての豊富な知識と経験を有し、当社社外監査役として経営の監視や適切な助言をいただけるものとして選任をお願いするものであります。  
(6) 当社は、監査役との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、金1百万円又は法令が規定する額のいずれか高い額を損害賠償責任の限度額としております。なお、各氏の再任及び選任が承認された場合は、当該契約を継続、締結する予定であります。

以 上

メ 毛

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines, typical of primary-ruled notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

## 第21期定時株主総会会場ご案内図

会場…東京都港区北青山二丁目8番44号

TEPIA 4階 TEPIAホール



最寄り駅…東京メトロ銀座線「外苑前駅」3番出口より徒歩約4分

※ご注意

駐車場の準備はいたしておりませんので、車でのお越しはご遠慮  
くださいますようお願い申し上げます。



見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。